

Årsredovisning
för
Sigillet Danska Vägen 70 AB
559010-7610

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot
2026-05-20

Styrelsen för Sigillet Danska Vägen 70 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Lunden 4:12.

Företaget har inte någon anställd personal. Administration och fastighetsförvaltning har under året köpts in från Sigillet Fastighets AB (publ).

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	6 606	6 354	6 095	5 568
Resultat efter finansiella poster	2 083	2 176	1 750	1 850
Soliditet (%)	3	7	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 558 372	986 038	2 594 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		986 038	-986 038	0
Erhållna aktieägartillskott		1 110 000		1 110 000
Årets resultat			-1 650 654	-1 650 654
Belopp vid årets utgång	50 000	1 654 410	-1 650 654	53 756

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 654 410
årets förlust	-1 650 654
	3 756
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 756
	3 756

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		6 605 673	6 353 835
Övriga rörelseintäkter		489 495	596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 095 168	6 354 431
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 857 576	-1 698 501
Övriga externa kostnader		-496 287	-64 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-759 688	-821 952
Övriga rörelsekostnader		-522 560	-2 438
Summa rörelsekostnader		-3 636 111	-2 587 732
Rörelseresultat		3 459 057	3 766 699
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 733	16 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 439 598	-1 606 878
Summa finansiella poster		-1 375 865	-1 590 536
Resultat efter finansiella poster		2 083 192	2 176 163
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 800 282	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-729 000
Förändringar av överavskrivningar		66 436	128 700
Summa bokslutsdispositioner		-3 733 846	-600 300
Resultat före skatt		-1 650 654	1 575 863
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-589 825
Årets resultat		-1 650 654	986 038

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	53 478 040	54 171 292
Byggnadsinventarier	4	22 683	89 119
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 427 154	5 994 322
Summa materiella anläggningstillgångar		59 927 877	60 254 733

Summa anläggningstillgångar

59 927 877

60 254 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		123 339	308 233
Fordringar hos koncernföretag		3 414 675	4 719 543
Övriga fordringar		654 314	240 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 195	205 270
Summa kortfristiga fordringar		4 397 523	5 473 102

Summa omsättningstillgångar

4 397 523

5 473 102

SUMMA TILLGÅNGAR

64 325 400

65 727 835

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 654 410	1 558 372
Årets resultat		-1 650 654	986 038
Summa fritt eget kapital		3 756	2 544 410
Summa eget kapital		53 756	2 594 410
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 483 659	2 483 659
Ackumulerade överavskrivningar		22 683	89 119
Summa obeskattade reserver		2 506 342	2 572 778
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		57 574 405	59 084 102
Övriga skulder		910 000	910 000
Summa långfristiga skulder		58 484 405	59 994 102
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		335 872	134 898
Skulder till koncernföretag		2 690 282	0
Övriga skulder		78 849	273 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 894	158 449
Summa kortfristiga skulder		3 280 897	566 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 325 400	65 727 835

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget är anslutet till koncernkonto som Sigillet Fastighets AB (publ) har med bolagets bank, innebärande att bolagets tillgodohavande hos banken redovisas som en fordran hos koncernföretag och utnyttjad kredit rubriceras som en skuld till koncernföretag. Sigillet Fastighets AB (publ) är juridiskt ansvarig för koncernens transaktioner på koncernkontot gentemot banken.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-1 439 598	-1 590 063
Övriga räntekostnader	0	-16 815
	-1 439 598	-1 606 878

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 512 205	63 512 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 512 205	63 512 205
Ingående avskrivningar	-9 340 913	-8 647 661
Årets avskrivningar	-693 252	-693 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 034 165	-9 340 913
Utgående redovisat värde	53 478 040	54 171 292

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 033	1 287 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 033	1 287 033
Ingående avskrivningar	-1 197 914	-1 069 214
Årets avskrivningar	-66 436	-128 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 264 350	-1 197 914
Utgående redovisat värde	22 683	89 119

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	5 994 322	5 994 322
Under året nedlagda utgifter	432 832	0
Utgående nedlagda utgifter	6 427 154	5 994 322
Utgående redovisat värde	6 427 154	5 994 322

Not 6 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 800 000	45 800 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(45 800 000)</i>	<i>(45 800 000)</i>
	45 800 000	45 800 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sigillet Fastighets AB (publ) (org nr 556212-9006) med säte i Göteborg.

Sigillet Fastighets AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Göteborg

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson

2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigillet Danska Vägen 70 AB, org.nr 559010-7610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigillet Danska Vägen 70 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigillet Danska Vägen 70 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sigillet Danska Vägen 70 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigillet Danska Vägen 70 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sigillet Danska Vägen 70 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sigillet Danska Vägen 70 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor